सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

BRA-4 GRV 1238/22 2020

Certificate No.	:	IN-GJ07566443529593S
Certificate Issued Date	:	04-Jul-2020 12:31 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13116311/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1311631154031833036749S
Purchased by	:	SHREEJI INC
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MOUJE :- SEVASI, BLOCK NO. 406, OLD S.R.NO. 290/3, T.P.NO.2 , F.P.84
Consideration Price (Rs.)	:	6,83,84,550 (Six Crore Eighty Three Lakh Eighty Four Thousand Five Hundred And Fifty only)
First Party	:	SHREEJI INC AND OTHERS
Second Party	:	UPADHYAY MANDAKINI VIJAYBHAI
Stamp Duty Paid By	:	SHREEJI INC AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	20,00,000 (Twenty Lakh only)

SHIRISHBHAI R. PATEL VADODARA

M.V. UPADHYAY

LB0001495095

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

BRA-4
CRV
423/2020
2/22

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ07573423967875S
Certificate Issued Date	:	04-Jul-2020 12:35 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13116311/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1311631154059846885591S
Purchased by	:	SHREEJI INC
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MOUJE :- SEVASI, BLOCK NO. 406, OLD S.R.NO.290/3, T.P.NO.2, F.P. 84
Consideration Price (Rs.)	:	6,83,84,550 (Six Crore Eighty Three Lakh Eighty Four Thousand Five Hundred And Fifty only)
First Party	:	SHREEJI INC AND OTHERS
Second Party	:	UPADHYAY MANDAKINI VIJAYBHAI
Stamp Duty Paid By	:	SHREEJI INC AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	13,50,900 (Thirteen Lakh Fifty Thousand Nine Hundred only)

SHIRISHBHAI R. PATEL * VADODARA *

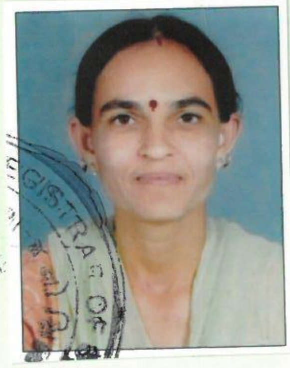
M.V. UPADHYAY

LB 0001495094

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

BRA-4
GRV
૫૨૩૭ ૫/૨૨
2020



બિનખેતીવાળી જમીનનો કબજા સાથેનો વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ **તારીખ : ૧૩, માહે : જુલાઇ, સને : ૨૦૨૦ને સોમવાર** ના રોજ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, **મોજેઃ સેવાસી** સીમની સતા **પ્રકાર-બીન ખેતી વાળી જમીન જેનો બ્લોક નં.૪૦૬, જુનો સર્વે નં.૨૯૦/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ હે.આરે.વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨,સેવાસી મુળ ખંડ-૮૮,ફાઇનલ પ્લોટ- નં.૮૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫૮ચો.મી. (૩૫,૦૬૯ ચો.ફુટ) રહેણાંક હેતુવાળી જમીનનો રૂા.૬,૮૩,૮૪,૫૫૦ /- અંકે રૂપીયા છ કરોડ ત્યાંસી લાખ ચોર્યાસી હજાર પાંચસો પચાસ પુરામાં** માં વેચાણ આપવા અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજકરાર..

<u>અમો લખી લેનારાઓ/વેચાણ લેનારાઓ -</u>

શ્રીજી ઇન્ક.(SHREEJI INC.) નામની ભાગીદારી પેઢી ધંધાનું સ્થળ:- **SHREEJI INC** ,બ્લોક નં.૪૦૬, જુનો સર્વે નં.૨૯૦/૩, ટી.પી. સ્કીમ નં.૨, એફ.પી-૮૪, સેવાસી, વડોદરા(પાન નં.- **AEBFS8743P**) **ના ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો પૈકી,**

૧.જયદેવ છગનભાઇ આરદેસણા, ઉ.વ.આ.૩૫ વર્ષ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૬,અલકા સોસાયટી, અકોટા પાણીની ટાંકીની સામે, પ્રોડકટીવીટી રોડ,વડોદરા (પાન નં.- **AFSPA7335M**), (આધાર નં.- **7699 0068 6055**)

૨.રાહુલકુમાર બાબુભાઇ માલાણી, ઉ.વ.આ.૩૧ વર્ષ, ધંધો : વેપાર,રહેવાસી:બસ સ્ટેન્ડ પાસે,આંબરડી,તા.સાવરકુંડલા,જી.અમરેલી. (પાન નં.- **AUZPM9881A**), (આધાર નં.- **7482 4450 9826**)

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો","લખી લેનારાઓ" તથા "વેચાણ લેનારાઓ" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારા તથા તેઓના વંશ,

M.V.UPADHYAY

BRA-4
GRV
2020

વાલી, વારસો, ભાગીદારો ,સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, કુલમુખત્યારો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

અમો લખી આપનાર/ વેચાણ આપનાર :

મંદાકીની વિજયભાઇ ઉપાધ્યાય, ઉ.વ.આ.૪૯ વર્ષ, ધંધો : વેપાર,રહે.-જી.એફ /૧૨, ગજાનંદ કોમ્પલેક્ષ, ટયુબ કંપનીની સામે, ઓ.પીરોડ, તા.જી-વડોદરા. (પાન નં.- **ADDPU6613P**), (આધાર નં.- **4306 6794 1012**) (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો","લખી આપનાર" તથા "વેચાણ આપનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનાર તથા અમોના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, કુલમુખત્યારો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(અ) જોગ, સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો લખી આપનાર, તમો લખી લેનારાઓને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે, સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અમો લખી આપનારએ અગાઉના જમીન માલીક જેઠાભાઇ મુળજીભાઇ પટેલ તથા ચીમનભાઇ મુળજીભાઇ પટેલના કુ.મુ. ભરતભાઇ જેઠાભાઇ પટેલનાઓ પાસેથી ખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૦૧/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૪૫૬/૨૦૧૩ થી સબ-રજીસ્ટાર ગ્રામ્ય કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવેલ પરંતુ જરૂરી પુરાવા રજુ કરવાના બાકી હોવાથી તે પુરાવા તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૩ના રોજથી રજુ કરતા સદર દસ્તાવેજ તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૩ના રોજ પ્રમાણીત થતા સદર જમીનના માલિક બન્યા છીએ. આ માલિકી હક્ક અને અધિકારથી અમો લખી આપનારા સદર જમીનના ગામના (૭/૧૨,૮-અ,૬) રેવન્યુ રેર્કોડ નોંધ નં.-૫૭૯૭ તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૩ નારોજ પડાવેલ જે તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૪ના રોજ પ્રમાણીત થતા સદર જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છે તથા અમો લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઇપણ ઇસમોનો હકક-હીત સંબંધ રહેલો નથી તેથીજ સદર જમીન વેચાણ દસ્તાવેજના આધારેથી આપવાનો અમો લખી આપનારને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. સદર જમીન અમો લખી આપનાર, તમો લખી લેનારાઓને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે જે નીચેની શરતોને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે અને નીચે

M.V. UPADHYAY

BRA-4
GRV
4238 5/22
2020

SUB-REGISTRAR OF BARODA

જણાવેલ શરતોને આધીન સહ તમો લખી લેનારાઓને અમારી રાજીખુશીથી બિનખેતીવાળી જમીનનો કબજા સાથેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(બ) સદરહું પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અંગે વડોદરા જીલ્લા કલેકટરશ્રીની કચેરીમાંથી બીનખેતીનો હુકમ ક્રમાંક એનએ/એસ.આર/૭૯૯/૨૦૧૬ તથા જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૮૧૯૯ થી ૮૨૦૭/૨૦૧૬, તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૬ના રોજથી મળેલી છે.સદર પરવાનગી કોઇ રીતે રદ થયેલ નથી અને તે રીતે, આ દસ્તાવેજનો અમલ કરવામાં રેવન્યુ કાયદાઓ કે અન્ય કાયદાનો કોઇ પ્રતિબંધ કે બાધ નડતો નથી તેવા પાકા ભરોસો,વિશ્વાસ અને ખાત્રી સાથે અમો લખી આપનાર તમો લખી લેનારાઓને વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે તેમ છતાં બીનખેતી બાબતે કોઇ તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો તે દુર કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી અમો લખી આપનારે અમારા સવખર્ચે દુર કરવાની રહેશે.

(ક) સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અંગે તેની સાથે જોડાયેલ તમામ પ્રકારના હકકો,હીતો,સહીતની આકાશથી પાતાળ સુધીની તેની સાથે જોડાયેલા રસ્તાના સહીતના તમામ જમીનના વિગેરે હકકો ,હિતો સહીતની આજરોજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તમો લખી લેનારાઓને **રૂા.૬,૮૩,૮૪,૫૫૦ /- અંકે રૂપીયા છ કરોડ ત્ર્યાંસી લાખ ચોર્યાસી હજાર પાંચસો પચાસ પુરામાં** વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનના વેચાણ અવેજ તેમજ બાકી અવેજના ચેકોના બદલામાં સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથે તથા આકાશથી પાતાળ સુધીની તમામ જમીન, ઉપર દર્શાવેલ વેચાણ અવેજ તેમજ બાકી અવેજના ચેકો તમોની પાસેથી લઈને કાયમને માટે અમોની માલિકીના હક્કો, વેચાણ દસ્તાવેજથી જમીનનો કુલ, સંપુર્ણ, શાંત અને ખાલી,નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા સહીત તથા તેના હરકોઇ પ્રકારના ચોખ્ખા ,મોર્કેટેબલ રાઈટસ,ટાઇટલ્સ સહીત આ વેચાણના દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અંગેના વેચાણ અવેજ તેમજ બાકી અવેજના ચેકોના નાંણાં મળ્યાની વિગત નીચે મુજબ છે.

M.V. UPADHYAY

BRA-4
GRV
4238 6/22
2020

-: અવેજનાં ચેકો તથા આરટીજીએસ મળ્યાની વિગત:-

અ.નં.	તારીખ	રકમ	આરટીજીએસ તથા ચેક -નંબર	બેંકનું નામ
૧.	૦૪/૦૧/૨૦૨૦	૨૫,૦૦,૦૦૦/-	આરટીજીએસનં.-એસબીઆઈએન ૧૨૦૦૦૪૦૩૪૯૬૯	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૨.	૦૯/૦૧/૨૦૨૦	૨૫,૦૦,૦૦૦/-	આરટીજીએસનં.-એસબીઆઈએન ૫૨૦૦૦૯૦૭૩૯૪૯	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૩.	૨૦/૦૧/૨૦૨૦	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	આરટીજીએસનં.એસબીઆઈએનઆર ૫૨૦૨૦૧૨૦૦૦૦૨૯૩૪૩	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૪.	૨૮/૦૧/૨૦૨૦	૨૫,૦૦,૦૦૦/-	આરટીજીએસનં.એસબીઆઈએનઆર ૫૨૦૨૦૧૨૮૦૦૦૩૦૭૭૧	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૫.	૨૯/૦૧/૨૦૨૦	૨૩,૭૫,૦૦૦/-	આરટીજીએસનં.એસબીઆઈએનઆર ૫૨૦૨૦૧૨૯૦૦૦૪૪૪૮૧	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૬.	૦૫/૦૨/૨૦૨૦	૨૧,૨૫,૦૦૦/-	આરટીજીએસનં.એસબીઆઈએનઆર ૫૨૦૨૦૨૦૫૦૦૦૧૪૭૦૨	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૭.	૨૦/૦૭/૨૦૨૦	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૫૬૭૮૪	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૮.	૦૫/૦૮/૨૦૨૦	૪૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૫૬૭૮૬	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૯.	૨૦/૦૮/૨૦૨૦	૪૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૫૬૭૮૭	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૧૦.	૨૦/૦૯/૨૦૨૦	૪૧,૦૦,૦૦૦/-	૩૫૬૭૮૮	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૧૧.	૨૦/૦૨/૨૦૨૧	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૫૬૭૮૯	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૧૨.	૨૦/૦૨/૨૦૨૧	૪૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૫૬૭૯૧	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૧૩.	૨૦/૦૨/૨૦૨૧	૪૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૫૬૭૯૨	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૧૪.	૨૦/૦૨/૨૦૨૧	૩૪,૧૬,૧૫૫/-	૩૫૬૭૯૩	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૧૫.	૨૦/૦૯/૨૦૨૧	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૫૬૭૯૪	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૧૬.	૨૦/૦૯/૨૦૨૧	૪૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૫૬૭૯૬	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૧૭.	૨૦/૦૯/૨૦૨૧	૪૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૫૬૭૯૭	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
૧૮.	૨૦/૦૯/૨૦૨૧	૪૧,૮૪,૫૫૦/-	૩૫૬૭૯૮	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, ભાયલી ગામ
		૬,૮૩,૮૪૫/-	ઈન્કમ ટેક્ષ એક્ટની કલમ-૧૯૪(આઇ.એ) મુજબનો ૧% ટી.ડી.એસની રકમ અમો લખી આપનારા વતી તમો લખી લેનારાઓએ ઈન્કમટેક્ષમાં ભરવાની હોવાથી વેચાણ અવેજની કુલ રકમમાં મજરે ગણવાની રહેશે અને તે અમો લખી આપનારને મળ્યા બરાબર ગણાશે.	
		રૂા.૬,૮૩,૮૪,૫૫૦ /- અંકે રૂપીયા છ કરોડ ત્રયાંસી લાખ ચોર્યાસી હજાર પાંચસો પચાસ પુરામાં		

M.V. UPADHYAY

મોજે: સેવાસી સીમની સત્તા પ્રકાર-બીન ખેતીવાળી જમીન જેનો બ્લોક નં.૪૦૬, જુનો સર્વે નં.૨૯૦/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ હે.આરે.વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨,સેવાસી મુળ ખંડ-૮૮,ફાઈનલ પ્લોટ- નં.૮૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫૮ચો.મી. (૩૫,૦૬૯ ચો.ફુટ) રહેણાંકના હેતુવાળી જમીનનો કબજા સાથેનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

BRA-4
GRV
2020

સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અંગે ઉપર મુજબના કુલ વેચાણ અવેજના **રૂા.૬,૮૩,૮૪,૫૫૦ /- અંકે રૂપીયા છ કરોડ ત્યાંસી લાખ ચોર્યાસી હજાર પાંચસો પચાસ પુરાની રકમ અમો લખી આપનારનાને તમો લખી લેનારાઓ તરફથી આરટીજીએસ ,ડીમાન્ડ ડ્રાફટ તથા પોસ્ટડેટેડ ચેકોથી** મળી ગયા છે. અને સદર વેચાણ અવેજની રકમનો તમામ હિસાબ-કિતાબ અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારાઓએ સાથે સંપુર્ણપણે હિસાબ સમજી લીધેલ છે.જમીનના વેચાણ અવેજ તેમજ બાકી અવેજના ચેકોની રકમ મળ્યાની પહોંચ અમો વેચાણ આપનાર કબુલ કરીએ છીએ અને તેના બદલામાં અમોની પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે, અને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનના રસ્તાના ,આવવા જવાના તથા ઇઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલ તમામ હકકો તથા જમીનના સર્વે પ્રકારના હકકો,હિતો,ઉપયોગ વિગેરે સહીતનો સંપુર્ણ શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા સહીતથી અમો લખી આપનારે, તમો લખી લેનારાઓને આપી વેચાણથી દીધેલ છે અને તમો લખી લેનારાઓએ શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી લીધેલ છે.

ઉપર પ્રમાણેની ચેકની મુદત તારીખ થી દિન-૧૫ સુધીમાં હપ્તાની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તેવા સમયે હપ્તાની બાકી પડતી રકમના વાર્ષિક ૧૮% પ્રમાણેનું વ્યાજ ત્રણ માસ સુધીમાં તેમજ ત્રણ માસ બાદ વ્યાજ સહીત હપ્તાની રકમ ચુકવવાની બાકી રહેલ હોય તે જ હપ્તા અમો લખી આપનારને તમો લખી લેનારાઓએ ચુકવવાનું રહેશે.

પરિશિષ્ટ (બીન ખેતીવાળી જમીનનું વર્ણન)

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજેઃ સેવાસી સીમની સતા પ્રકાર-બીન ખેતીવાળી જમીન જેનો બ્લોક નં.૪૦૬, જુનો સર્વે નં.૨૯૦/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ હે.આરે.વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨,સેવાસી મુળ ખંડ-૮૮,ફાઇનલ પ્લોટ- નં.૮૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫૮ચો.મી. (૩૫,૦૬૯ ચો.ફુટ) રહેણાંકના હેતુવાળી સદર જમીન આજરોજ તમોને કબજા સાથેનો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપવાના ઈરાદા થી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાર લખી આપવામાં આવેલ છે. સદર જમીનની ચતુઃસીમાં નીચે મુજબ છે.

M.V.UPADHYAY

BRA-4
GRV
4238 / 72
2020

પૂર્વે : બ્લોક નં.૨૭૬ પૈકીવાળી જમીન બાદ ૨૫ મીટરનો રોડ

પશ્ચિમે : બ્લોક નં.૨૭૫ના ફાયનલ પ્લોટ નં.-૮૭વાળી જમીન

ઉત્તરે : ૧૮ મીટરનો રોડ

દક્ષિણે : બ્લોક નં. ૨૯૦/૩ પૈકીવાળી જમીન

૧. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ કબજા સાથેની બિનખેતીની જમીન તથા તેમાંના લાગતા તમામ પ્રકારના તમામ હક્કો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા હકકો જેવા કે પાડોશ હકક, રસ્તાના હકકો,પાણીના નીકાલના હકકો,ઈલેક્ટ્રીક-ટેલીફોન વિગેરેની લાઇનો લાવવા-લઇ જવાના તથા વાહનો લાવવા-લઇ જવાના તથા જમીન સાથે જોડાયેલા રસ્તાના,આવવા જવાના તથા ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલ તમામ હકકો તથા જમીનના સર્વે પ્રકારના હકકો,હિતો,ઉપયોગ વિગેરે સહીતનો સંપુર્ણ શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા સહીતથી સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથે તથા જમીન આજરોજ જે સ્થીતીમાં છે તેજ સ્થીતી સાથેનો તથા જમીનને લગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની અસલ હદ મુજબની, આકાશથી પાતાળ સુધીની તમામ જમીન, ઉપર દર્શાવેલ વેચાણ અવેજ તેમજ બાકી અવેજના ચેકો તમોની પાસેથી લઈને કાયમને માટે અમોની માલિકીના હક્કો, તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણથી આપેલ છે.

૨. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ બિનખેતીવાળી જમીનનો કબજા સાથેનો વેચાણ દસ્તાવેજથી આજરોજ વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર જમીનના તમો લખી લેનારાઓ તથા તમોના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો,ભાગીદારો, કુલમુખત્યારો સર્વે આજથી સ્વતંત્ર માલિક થયા છો.

૩. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનમાં કલેકટર, વુડા, કોર્પોરેશનની રજાચીઠ્ઠી, બાંધકામ માટે નકશા મેળવવા ,રેરામાં પરમીશન મેળવવા ,હાઇરાઇઝ બીલ્ડીગ

M.V.UPADHYAY

BRA-4
GRV
4238 / 22
2020

માટે એરપોર્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ પરમીશન લેવા, બાંધકામ માટે પ્રોજેકટ લોન, મોર્ગેજ કરવા વિગેરે બેંન્ક, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં અમો લખી આપનારના સહી, અંગુઠા, સોગંદનામાની જરૂર પડે ત્યા સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળ અમો રૂબરૂ હાજર રહી સહી, અંગુઠા, સોગંદનામા, ડીકલેરેશન કરી આપવા બંધાયેલા છે.

૪. મોજે સેવાસીની સીમમાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ અમલમાં આવ્યેથી , સદર જમીનમાં જે ફેરફારો થાય અગર તે અંગેના બીજા જે કાંઈ લાભો મળવા પાત્ર હોય તે તમામ હકકો હિતો,વિગેરે મેળવવા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનારાઓ હકકદાર છો તથા રહેશો.

૫. જત, સદરહું પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન ઉપર અમો કે અમોના વંશ, વાલી, વારસો કે ઈત્યાદી કોઈએ પણ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, ખાનગી બેંક, કો. ઓ. બેંક, મંડળી, કો. ઓ. સોસાયટી, ખાનગી ફાઈનાન્સ કંપની, અન્ય કોઈ વ્યકિત અથવા અન્ય કોઈ પણ સંસ્થાને ગીરો મુકી નાંણાકીય બોજો કરેલ નથી કે કોઈપણ જાતની લોન લીધેલી નથી કે કોઈ લોન ભરવાની બાકી નથી તેમજ કોઈને પણ પાવર ઓફ એટર્ની (કુલમુખત્યાર પત્ર) થી વ્યવહાર કરવા આપેલ નથી. મજકુર જમીનમાં કોઈના ભરણપોષણનાં હકક પોષાતા નથી કે સદરહું જમીન કોઈપણ સંસ્થાની કે કોર્ટની જપ્તીમાં કે અવલજપ્તીમાં નથી કે કોઈપણ પ્રકારનાં બોજા, ચાર્જ કે લીયનમાં નથી કે તેનાં સંપાદન અંગેની કોઈ નોટીસ અમોને બજેલી નથી. સદરહું જમીનમાં અન્ય કોઈનો ગણોતીયા તરીકેનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક પોષાતો નથી. તેમ છતાંય સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન ઉપર કોઈ બેંક કે મંડળી અથવા કોઈ વ્યકિત દ્વારા કોઈ પણ પ્રકારનો નાણાંકીય બોજો નીકળી આવે અથવા કોઈ બોજો કાઢતું આવે તો તે ભરવાની અથવા ચોખ્ખો કરી આપવાની જવાબદારી અમોના શીરે છે. તેમ છતાં અમો ન ભરીએ તેવા સંજોગોમાં જે કાંઈ રકમ તથા લાગતા વળગતા ખર્ચા તમોએ ભરેલા હશે તે રકમ અમો લખી આપનાર, તમોને ચુકવી આપવા બંધાયેલા છીએ. તેમજ તમોને

M.V. UPADHYAY

BRA-4
GRV
10/22
4835
2020

વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ પોતાના ભરણ-પોષણ નિર્વાહ સંબંધી કોર્ટ કચેરીમાં દાવો, સંબંધ, લાગ, લગાત, હરકત, હેલો, અલાખો, બોજો કે ઈઝમેન્ટનો હક્ક કરતા આવે તો તે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ્દ સમજવાના રહેશે.

૬. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન આજરોજ અગાઉ અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કે અમારા સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદીઓએ કોઈ લેખ/વેચાણ દસ્તાવેજથી કે બાનાખતથી કે ભેટ કરાર, વીલથી કે કોઈ લેખીત યા મૌખીક કરારથી બીજા કોઈને લખી આપેલ નથી કે પરત આપવાની કોઈ શરત કરેલ નથી. તેમ છતાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કોઈ લેખીત યા મૌખીક કરાર કાઢતું આવે તો તે સદર લેખ આધારે રદ્દ ગણવાનું રહેશે. તેમ છતાં આવો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે તમારે દુર કરાવવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમારે દુર કરાવવા માટે જે કાંઈ ખર્ચ થશે તે અમો લખી આપનાર આપવા બંધાયેલા છીએ.

૭. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન બીનબોજાવાળી આપેલ છે અને સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન વેચાણ આપવા માટેના તમામ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ કરી વેચાણ આપેલ છે.જે અંગેનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તમો વેચાણ લેનારઓએ તમારા એડવોકેટશ્રી ધ્વારા મેળવેલ છે. સદરહું જમીનના તમો વેચાણ લેનારાઓ કાયમના માલિક થયા છો અને તેમાં તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો તેના વાપર, ઉપભોગ કરો, ઉપયોગ કરો,ઈમારતો બાધો,વેચો-વેચાવો,ગીરો ,બક્ષીસ આપો , બાંધકામ કરો-કરાવો ,બાંધકામ કરવા પ્રોજેકટ લોન કે મોંગેજ કરો અથવા તમારી ઈચ્છા મુજબ વ્યકિતઓના નામોથી અથવા પેઢીના નામથી વેચાણ હેતુથી તે જમીનનો ઉપયોગ કરો તો તેનો અમો લખી આપનારને કોઈ જાતનો વાંધો નથી અને તે બાબતે કોઈપણ જાતનો ભવિષ્યમાં વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરીશું નહી.

M.V. UPADHYAY

મોજેઃ સેવાસી સીમની સતા પ્રકાર-બીન ખેતીવાળી જમીન જેનો બ્લોક નં.૪૦૬, જુનો સર્વે નં.૨૯૦/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ હે.આરે.વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨,સેવાસી મુળ ખંડ-૮૮,ફાઇનલ પ્લોટ- નં.૮૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫૮ચો.મી. (૩૫,૦૬૯ ચો.ફુટ) રહેણાંકના હેતુવાળી જમીનનો કબજા સાથેનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

BRA-4
GRV
1238 11/22 9
2020

૮. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનના આજદીન સુધીના સરકારી અને અર્ધ સરકારી વેરાઓ, બાકી પડતા તમામ ટેક્ષ, વેરો, રૂપાંતર કર, જમીન મહેસુલ, ,રેવન્યુ ચાર્જીસ, પાછલી તમામ લાગતો અમો વેચાણ આપનારે ભરી દીધા છે અને કદાપી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અમારે નામેથી નીકળી આવશે તો તે અમો વેચાણ આપનારે ભરવાના રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ આવતા તમામ વેરાઓ વિગેરે વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે.

૯. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન હાલ અમો વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે તે તમો લખી લેનાર સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં, તલાટી દફતર, ગ્રામ પંચાયત તથા સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી રેકર્ડમાં તે રદ કરી અમારા નામેથી કમી કરી તમારા નામે કરી લેવા અમારા તરફથી જયારે પણ લખાણો, સહી, સંમતી, જવાબો, સોંગંદનામા,ડીકલેરેશન આપવાની જરૂર પડે ત્યારે વિના આના કાની, વિલંબ કર્યા વિના સહી કરી આપીશું તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમારા કે પેઢીના નામે કરાવી લેવા માલિક અને મુખત્યાર છો.

૯.૧ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાંના લખાણમાં, આંકડાંમાં કે વર્ણન વિગેરેમાં કોઇ સ્લીપ,મીસ્ટેક કે કલેરીકલ મીસ્ટેક થઇ હોઇ અને તેવી મીસ્ટેક નિયમો અનુસાર સુધારી શકાય તેમ હોય તો તે સુધારવા માટે અમો લખી આપનાર હવે પછીથી જયારે જરૂર પડે ત્યારે તમો લખાવી લેનારને સુધાર-વધારા કે ભુલચુકના(ચુક દુરસ્તી) દસ્તાવેજ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૧૦. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈની જામીન ગીરીમાં કે અર્ધ-સરકારી કે સરકારી ખાતાની જેવીકે ઈન્કમટેક્ષ ડીપાર્ટમેન્ટ કે બેંકના તારણમાં કે અવલ જપ્તીમાં, ટાંચમાં મુકેલ નથી. તેમાં કોઈનો લાગ-ભાગ, લગાત, હક્ક-હીસ્સો, ભરણપોષણનો દાવો રહેલો નથી. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન ચોખ્ખી અને નકરી હોવાનો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપેલ છે.

M.V. UPADHYAY

BRA-4
GRV
4228 2020

12/22

૧૧. સદર અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલિકીવાળી પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન આજરોજ જે સ્થીતીમાં છે તેજ સ્થીતીમાં તમોને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હોઈ તે સદર જમીનમાં અમારા કુટુંબના તમામ વંશ, વાલી, વારસદારોનું હિત સમાયેલું હોઈ તેઓને જાણમાં તથા હીતમાં અમોએ કર્તા તરીકે સદર વેચાણ વ્યવહાર કરેલ હોઈ તેઓ તમામને અને અમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને હર હંમેશા માટે રહેશે.

૧૨. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે તેમા અમો લખી આપનાર સીવાય બીજા કોઈનો કોઈ પ્રકારનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હીત,કબજો, સંબંધ નથી તથા અન્ય કોઈ વ્યકિત, પેઢી, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત,કબજા, વીલ યા અન્ય કોઈ પ્રકારના લેખ - લખાણથી કે મૌખીક આપેલ નથી. સદર જમીન કોઈ દીવાની કોર્ટની જપ્તીમાં લીધી નથી કે તે વેચવી – વેચાવવી નહી તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ નીકળેલ નથી કે હાલ જારી થયેલ નથી તેમ છતાં પણ સદર મીલકત અંગે કોઇપણ ઈસમ હેલો,હરકતો,હકક-હિત ધરાવતો આવે તો અમો લખી આપનાર તેવી તમામ હરકતો અમારા જોખમો અને સ્વખર્ચે દુર કરાવી આપીશુ તેની સર્વે જવાબદારી અમો લખી આપનારની છેં તેમજ સદર જમીન અંગે જો કોઇ તકરાર કે કોર્ટ કેસ થાય અને સદર કોર્ટ કેસ અંગે મનાઇહુકમ મળે તો સદર જમીનના હપ્તાની રકમના ચેકો અમો લખી આપનાર બેંકમાં જમા કરાવીશું નહી તથા અમારા ખર્ચે અને જોખમે મનાઇહુકમ દુર થયા બાદ જ હપ્તાના ચેકો બેંકમાં જમા કરાવીશું જે આપણે બંને પક્ષકારોને મંજુર છે.

૧૩. સદર મીલકત અંગેના ટાઇટલ કલીયરન્સ અંગેની કાર્યવાહીના ભાગરૂપે તમો લખી લેનારાએ તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૯ના રોજ ગુજરાત સમાચાર પેપરમાં જાહેર નોટીસ આપેલ જેમાં કોઈના વાંધા આવેલ ન હોવાથી તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૯ નારોજ સદર જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખાં અને માર્કેટેબલ હોવાનું ટાઇટલ કલીયરન્સ

M.V. UPADHYAY

BRA-4
GRV
13
1298 22
2020

સટીફીકેટ મેળવેલ છે .આમ,સદર મીલકત અમોને વેચાણ આપવાનો તથા તમો લખી લેનારને વેચાણથી લેવાનો પુરતો હક્ક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારએ લખી આપેલ છે.

૧૪. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અંગેના અમો લખી આપનાર પાસેના અસલ દસ્તાવેજો,કાગળો,પહોંચો,વિગેર જે કાંઇ હતા તે તમામ અમોએ તમો લખી લેનારાઓને સુપ્રત કરી દીધેલા છે.તેમ છતાં હવે પછી તેવા કાગળો કે દસ્તાવેજો મળી આવે તો તે અમારે તમોને પહોંચાડી દેવાના રહેશે.

૧૫. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, તેમજ સરકાર ઘારા ઘોરણ મુજબ સ્ટેમ્પ એકટની કલમ ૩૨ (ક) અન્વયેની સ્ટેમ્પ ડયુટી તેમજ બીજા ઈતર ખર્ચ તમો લખી લેનારે ભોગવવાના છે.

૧૬. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનના વખતો વખત વેચાણ અંગેની તમામ કાયદાકીય કાર્યવાહી તથા નાણાંકીય લેવડ-દેવડ તેમજ વેચાણના સંપુર્ણ વ્યવહારો કરવા સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજી ખુશીથી, સમજી, બરોબર હોવાની ખાત્રી કરી, વિચારી, વાંચી, દિલના સાવઘ પણે, બીન કૈફ પણે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, કોઈની ઘાક - ઘમકી કે દબાણની વશ થયા સિવાય, સ્વેચ્છાએ, અક્કલ હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સર્વેને હર હંમેશ માટે કબુલ, મંજુર અને બંઘન કર્તા છે અને રહેશે.

તારીખ :૧૩/૦૭/૨૦૨૦

સ્થળ : વડોદરા

M.V.UPADHYAY

BRA-4 GRV 4258/14/22 2020

લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર:

M.V. UPADHYAY
....

મંદાકીની વિજયભાઇ ઉપાધ્યાય

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી લેનારાઓએ અમારી રાજી ખુશીથી, સમજી, બરોબર હોવાની ખાત્રી કરી, વિચારી, વાંચી, દિલના સાવધ પણે, બીન કૈફ પણે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, કોઈની ધાક-ધમકી કે દબાણની વશ થયા સિવાય, સ્વેચ્છાએ, અક્કલ હોંશીયારીથી લખેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સર્વેને હર હંમેશ માટે કબુલ, મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

<u>લખી લેનારાઓ / વેચાણ લેનારાઓ :</u>

શ્રીજી ઇન્ક.(SHREEJI INC.) નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો પૈકી,

....

૧. જયદેવ છગનભાઇ આરદેસણા,

....

૨.રાહુલકુમાર બાબુભાઇ માલાણી,

સાક્ષીઓ :

....

મોજેઃ સેવાસી સીમની સતા પ્રકાર-બીન ખેતીવાળી જમીન જેનો બ્લોક નં.૪૦૬, જુનો સર્વે નં.૨૯૦/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ હે.આરે.વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨,સેવાસી મુળ ખંડ-૮૮,ફાઈનલ પ્લોટ- નં.૮૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫૮ચો.મી. (૩૫,૦૬૯ ચો.ફુટ) રહેણાંકના હેતુવાળી જમીનનો કબજા સાથેનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

BRA-4
GRV
4238 15/22
2020

જમીનની ઓળખ માટે ફોટો

M.V. UPADHYAY

મંદાકીની વિજયભાઈ ઉપાધ્યાય

શ્રીજી ઈન્ક.(**SHREEJI INC.**) નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો પૈકી,

....

૧. જયદેવ છગનભાઈ આરદેસણા,

....

૨.રાહુલકુમાર બાબુભાઈ માલાણી,

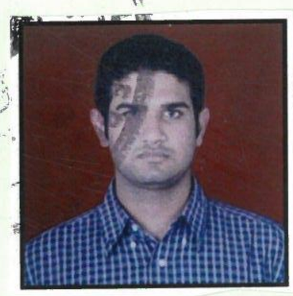
મોજેઃ સેવાસી સીમની સતા પ્રકાર-બીન ખેતીવાળી જમીન જેનો બ્લોક નં.૪૦૬, જુનો સર્વે નં.૨૯૦/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ હે.આરે.વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨,સેવાસી મુળ ખંડ-૮૮,ફાઈનલ પ્લોટ- નં.૮૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫૮ચો.મી. (૩૫,૦૬૯ ચો.ફુટ) રહેણાંકના હેતુવાળી જમીનનો કબજા સાથેનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિડ્યુલ

લખી લેનારાઓ / જમીન ખરીદનારાઓ :

શ્રીજી ઇન્ક.(**SHREEJI INC.**) નામની ભાગીદારી પેઢી

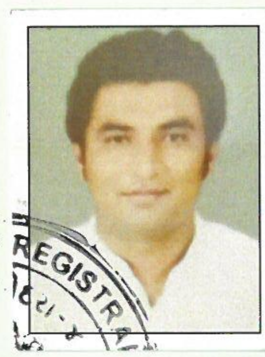
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો પૈકી,



ડા.હા. અંગુઠાનું નિશાન

....

૧. જયદેવ છગનભાઇ આરદેસણા,



ડા.હા. અંગુઠાનું નિશાન

....

૨.રાહુલકુમાર બાબુભાઇ માલાણી,

લખી આપનાર / જમીન માલિક :

ડા.હા. અંગુઠાનું નિશાન

M.V. UPADHYAY
....

મંદાકીની વિજયભાઇ ઉપાધ્યાય

મોજેઃ સેવાસી સીમની સતા પ્રકાર-બીન ખેતીવાળી જમીન જેનો બ્લોક નં.૪૦૬, જુનો સર્વે નં.૨૯૦/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ હે.આરે.વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨,સેવાસી મુળ ખંડ-૮૮,ફાઇનલ પ્લોટ- નં.૮૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫૮ચો.મી. (૩૫,૦૬૯ ચો.ફુટ) રહેણાંકના હેતુવાળી જમીનનો કબજા સાથેનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

BRA-4
GRV
4236 / 17/22

દસ્તાવેજ નંબર : ....4236......., તારીખ : ૧૩/૦૭/૨૦૨૦ 2020

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૪ ની પેટા કલમ – ૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મોજે: સેવાસી સીમની સતા પ્રકાર-બીન ખેતી વાળી જમીન જેનો બ્લોક નં.૪૦૬, જુનો સર્વે નં.૨૯૦/૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪ હે.આરે.વાળી જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨,સેવાસી મુળ ખંડ-૮૮,ફાઇનલ પ્લોટ-નં.૮૪, રહેણાંક હેતુવાળી કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫૮ચો.મી. (૩૫,૦૬૯ ચો.ફુટ) બિનખેતીની જમીનનો કબજા સહીત વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવેલ મોજે: સેવાસી સીમની સતા પ્રકાર-બીન ખેતી વાળી જમીન જેનો બ્લોક નં.૪૦૬, જુનો સર્વે નં.૨૯૦/૩, ટી.પી. સ્કીમ નં.૨,સેવાસી મુળ ખંડ-૮૮,ફાઇનલ પ્લોટ- નં.૮૪,રહેણાંક હેતુવાળી કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫૮ચો.મી. (૩૫,૦૬૯ ચો.ફુટ) બિનખેતીની જમીનનો કબજા સહીત વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તેમ કબુલ રાખો છો?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	ના
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓએ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે?	ના
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	ના
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનાર (સાક્ષી) ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

M.V.UPADHYAY

ઓળખાણ આપનાર (સાક્ષી) ની સહી :

સબ - રજીસ્ટ્રારની સહી : ....

E- CHALLAN

Login ID PDEN	2020017003965	BARCODE	Printed On 08/07/2020 11:16:13

Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	Payer Details	
Property Details	MOUJE :- SEVASI BLOCK NO. 406,OLD R.S.NO.290/3 T.P.NO.2, F.P.84	TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	AFSPA7335M
		Full Name	JAYDEV CHHAGANBHAI ARDESHANA PARTNERS OF SHREEJI INC
Office Name	S.R.O - Gorva	Address	5,ALKA SOCIETY,OPP.AKOTA WATER TANK,VADODARA
Location	VADODARA		
Year	2020-2021 One time		

Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
20200704914338096	Registration Fee (0030-03-104-00)	684350.00	684350.00	57000013551003004072078528	08/07/2020	SBIEPAY
		Total Amount :-	684350.00			
		Total Amount In Words :-	Rupees Six Lac Eighty Four Thousand Three Hundred Fifty Only			
Remarks (If Any)						

BRA-4 GRV 4231 / 18 / 22 2020

M.V. UPADHYAY

SS&IGR-GUJARAT

Note : (1) Stamp duty paid by the E-Challan is valid up to 6 months from the date of generation subject to provision of Sec52/c of the Gujarat stamp Act-1958.
(2) The Registration fee paid by E-challan is valid up to 4 month from the date of execution of the instrument, u/s.23 of the Registration Act-1908.

Disclaimer: This is a digitally system generated e-Challan, Which does not require signature.

BRA - 4 - GRV		
4238	19	22
2020		

(W) 13/07/2020 3:27 PM

અનુક્રમ નંબર ૪૨૩૮ સને ૨૦૨૦ ના જુલાઈ માસની ૧૩ મી તારીખે ૧૪ થી ૧૫ વાગ્યાની વચ્ચે BRA - 4 - GRV સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૨૦૦૧૭૦૧૧૫૮૧	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૬૮૩૮૫૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (25)	૫૦૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૬૮૪૩૫૦.૦૦

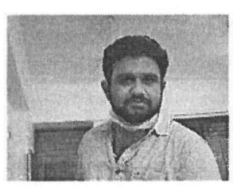
20200704914338096

M.V.UPHDHYAY

મંદાકીની વિજયભાઇ ઉપાધ્યાય

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	મંદાકીની વિજયભાઇ ઉપાધ્યાય જી.એફ/12 ગજાનંદ કોમ્પલેક્ષ, ઓ.પી. રોડ, વડોદરા PANNO:ADDPU6613P	૪૯			M.V.UPHDHYAY
લેનાર					
૨	શ્રીજી ઇન્ફ. (SHREEJI INC.) નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદારો પૈકી 1. જયદેવ છગનભાઇ આરદેસણા બ્લોક નં. 406 જુનો સ.નં. 290/3, ટી.પી. સ્કીમ નં. 2, એફ.પી. નં. 84, સેવાસી, વડોદરા PANNO:AEBFS8743P	૩૫			
લેનાર					
૩	2. રાહુલકુમાર બાબુભાઇ માલાણી બ્લોક નં. 406 જુનો સ.નં. 290/3, ટી.પી. સ્કીમ નં. 2, એફ.પી. નં. 84, સેવાસી, વડોદરા PANNO:AEBFS8743P	૩૧			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA - 4 - GRV		
4238	20	22
2020		

(W) 13/07/2020 3:27 PM

૧ હીરપરા નિકુંજકુમાર બી.
ધારી, અમરેલી

૨ અડવાણી શ્યામ સુંદર લેખરાજ
મકરપુરા, વડોદરા

તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે.
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

તારીખે: ૧૩ માહે: જુલાઈ -૨૦૨૦

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 13/07/2020

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

ઇંકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર 1

લેનાર નંબર 1,2

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 13/07/2020

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ: 13/07/2020

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં (1)
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એકટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

BRA - 4 - GRV		
4238	22	22
2020		

(W) 13/07/2020 6:10 PM

૧	નંબરની બુકના	૪૨૩૮	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 13-07-2020			

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર | ૨૦૨૦૦૧૭૦૧૧૫૮૧ | દસ્તાવેજ નંબર | ૪૨૩૮ | દસ્તાવેજ વર્ષ | ૨૦૨૦

તારીખ ૧૩ માહે જુલાઈ સને ૨૦૨૦

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ માલિકી ફેરખત/વેચાણ અવેજ ૬૮૩૮૪૫૫૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ મંદાકીની વિજયભાઇ ઉપાધ્યાય

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..	૬૮૩૮૫૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો..	૫૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..	
ટપાલ ખર્ચ..	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)................................	
શોધ અગર તપાસણી...	
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૬૮૪૩૫૦.૦૦

અંકે રૂપીયા છ લાખ ચોર્યાશી હજાર ત્રણ સો પચાંસ પુરા

દસ્તાવેજ
---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં
---------- આવશે.
કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

જી.એફ/12 ગજાનંદ કોમ્પલેક્ષ, ઓ.પી. રોડ, વડોદરા

અગર M.V. UPADHYAY ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF BARODA-4 GORWA.

અંકે રૂ. : 684350.00

20200704914338096

સબ રજીસ્ટ્રાર, BRA - 4 - GRV